



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0042894-54

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.894**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: CASA 02**, localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 128**", situada na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), 01 área de serviço, 01 jardim de inverno e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,000 m²; área comum total de 0,000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 80,05 m²; área equivalente total de 70,765 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,000 m²; área de terreno total de 150,000 m² e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 118; pelo fundo com a área externa privativa, parte do Lote 05 e parte do Lote 07; pelo lado esquerdo com a Casa 03 e pelo lado direito com a área externa privativa e Casa 01. A ser edificada no Lote **02A2** da Quadra 331, com a área de **900,00 m²**, (desmembrado do Lote 02A da Quadra 331), confrontando pela frente com a Rua 118, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 07, 09 e parte do lote 05, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 02A1, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 118.** PROPRIETÁRIA: **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.421.884/0001-19**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e A-3, objetos da matrícula nº 41.503 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 10/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.894 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.363**, em 11/10/2022. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 114.855,10 (cento e quatorze mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos)**. Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4SRA-95S3Z-EZ3PA-SYHS4>

Av-2=42.894 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2022. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=41.503**, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.363**, em 11/10/2022. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.894 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-3=41.503**, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.363**, em 11/10/2022. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=42.894 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.820**, em 17/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412526**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 03/03/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812302112294028920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=42.894 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.820**, em 17/02/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 02**, composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), 01 área de serviço, 01 jardim de inverno e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220072300, registrada pelo CREA-GO em 13/04/2022; Carta de Habite-se nº 081/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/02/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.41572/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 28/02/2023, com validade até 27/08/2023. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 114.855,10 (cento e quatorze mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812302112294028920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=42.894 - Luziânia - GO, 09 de março de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=41.503 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.558**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **59.821** em 17/02/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92;



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO

Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812302112294028920063.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=42.894 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av092 - HH200.241, nº 8.4444.2935372-4, firmado em Brasília - DF, em 05/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.132**, em 06/04/2023, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCINEI PEREIRA DE JESUS**, brasileiro, nascido em 07/04/1989, solteiro, declarou não manter união estável, representante comercial, portador da **CI nº 3274060 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 065.028.871-80**, residente e domiciliado em Quadra 33, Lote 26, Apt. 201, Del Lago I Itapoã, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais) Duam nº 8189858, pago em 05/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.601,00 (oito mil e seiscentos e um reais) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87.** Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812304012229328920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=42.894 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.132**, em 06/04/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 704,97 (setecentos e quatro reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812304012229328920031.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4SRA-95S3Z-EZ3PA-SYHS4>

Av-9=42.894 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.369**, em 07/01/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 163.384,90 (cento e sessenta e três mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (6%): R\$46,87; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430077**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 24/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420159

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4SRA-95S3Z-EZ3PA-SYHS4>